17/09/2021

Número: **0029741-25.2007.4.01.3800**

Classe: **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA**
Órgão julgador: **14ª Vara Federal Cível da SJMG**
Última distribuição : **25/09/2007**
Valor da causa: **R$ 100.000,00**
Processo referência: **0029741-25.2007.4.01.3800**
Assuntos: **Energia Elétrica, Sucumbência**
Segredo de justiça? **SIM**
Justiça gratuita? **NÃO**
Pedido de liminar ou antecipação de tutela? **NÃO**

Partes	Procurador/Terceiro vinculado
CENTRAIS ELETRICAS BRASILEIRAS SA (EXEQUENTE)	MARIANA BASTOS DE REZENDE (ADVOGADO)
UNIAO FEDERAL (FAZENDA NACIONAL) (EXEQUENTE)	
MARCO AURELIO LUDOLF GOMES (EXECUTADO)	ANTONIO TERRA DE OLIVEIRA NETO (ADVOGADO) LIDIANE SANTOS DE CERQUEIRA (ADVOGADO) JOSE GUILHERME COSTA CHAVES (ADVOGADO) GERALDO ANTONIO BARBOSA (ADVOGADO)
MARCO ANTONIO BARBOSA OLIVEIRA JUNIOR (TERCEIRO INTERESSADO)	

Documentos

Id.	Data da Assinatura	Documento	Tipo
711079961	31/08/2021 10:43	Edital de Leilao - Exclusivamente Eletronico - Imovel - Proposta Escrita - MA - 20.10.2021 - 24.11.2	Documentos Diversos

EXMO.(A) SR.(A) DR.(A) JUIZ(A) FEDERAL DA 14ª VARA FEDERAL CÍVEL DA SJMG. **NÚMERO DO PROCESSO**: 0029741-25.2007.4.01.3800. **EXEQUENTE**: UNIAO FEDERAL E OUTRO. **EXECUTADO**: MARCO AURELIO LUDOLF GOMES. O leilão ocorrerá na modalidade exclusivamente eletrônica, e realizado nos sites do leiloeiro: www.marcoantonioleiloeiro.com.br e www.saraivaleiloes.com.br, onde foi publicado o presente Edital (art. 887, §2º CPC); Mais informações estão disponíveis nos referidos sites ou pelos telefones (31) 3207-3900 / 3024-4451.

DATA DO LEILÃO: 20/10/2021 a partir das 9h00min. Na hipótese de ser infrutífera a alienação, será realizado o 2º leilão no dia 24/11/2021 no mesmo horário e condições.

OBSERVAÇÃO: Se tratando de leilão realizado simultaneamente nas plataformas www.marcoantonioleiloeiro.com.br e www.saraivaleiloes.com.br, o lance ofertado em um dos sites, será replicado no outro, sob os codinomes "Lancador site Marco Antonio" e "Lancador - site Saraiva".

LANCE MÍNIMO: : No 1º leilão será aceito o maior lanço, com valor igual ou acima da avaliação, e no 2º leilão serão aceitos lances a partir do valor mínimo determinado pelo Juiz, e se não houver valor estipulado, o mínimo será equivalente à de 50% da avaliação do bem, nos termos do CPC, art. 891.

DESCRIÇÃO DO BEM: 1/3 do Apto 404, do Ed. San Francisco, localizado na Av. Álvares Cabral, nº 967, Belo Horizonte/MG, com área real de 75,69 m², sendo 36,16 m² de área útil, 29,35 m² de área comum, 10,18 m² de área de garagem e 65,25 m² de área equivalente de construção; e seu terreno formado pelo lote 4 e partes do lotes 5 e 6, da Q-32, da 10ª seção urbana, com área limite e confrontações da planta respectiva, Mat. 45.150 (CRI – 5º Oficio de BH).

AVALIAÇÃO: R$ 60.000,00 (Sessenta mil reais).

ÔNUS: Usufruto Vitalicio: Em favor de Maria Luiza Ludolf Gomes (R.11). Penhora destes autos (R.12).

ANOTAÇÕES AVERBADAS NA MATRÍCULA ATÉ O DIA 23/02/2017. OBSERVAÇÃO: O interessado deverá verificar junto ao Cartório de Registro de Imóveis a existência de novas averbações após essa data.

FORMA DE PAGAMENTO: O leilão será aberto para pagamento à vista.

a) Caso o juiz não tenha determinado o pagamento EXCLUSIVAMENTE à vista, os interessados em adquirir o bem na modalidade parcelada (CPC, Art. 895 §1º) deverão encaminhar proposta por escrito, via e-mail, para o endereço eletrônico juridico@marcoantonioleiloeiro.com.br, contendo o valor da entrada de no mínimo 25% (vinte e cinco por cento) a ser paga impreterivelmente nas 24 (vinte e quatro) horas após a comunicação da homologação da proposta, e o remanescente em até 30 (trinta) parcelas, com prestações mensaise sucessivas, vencíveis a cada 30 (trinta) dias da data da arrematação e corrigidas pelo INPC;

b) Após o fechamento do leilão o Leiloeiro encaminhará o lance à vista e a melhor proposta de pagamento parcelado para apreciação do(a) Juiz(a) que decidirá qual delas atenderá melhor os objetivos da execução;

c) Não havendo ofertas de lance à vista no leilão, as propostas para pagamento parcelado recebidas por e-mail, serão inseridas no site, e será aberta a disputa nesta modalidade (proposta para pagamento parcelado) a todos os licitantes. A melhor proposta será apresentada ao Juízo para conhecimento e análise, e se eventualmente for acolhida, para homologação;

d) O lance para pagamento à vista, não poderá ser convertido em parcelado. Caso o arrematante faça a conversão por sua conta e risco no ato do pagamento, perderá em favor da Leiloeira o valor pago a título de comissão, se a arrematação não for homologada ou posteriormente anulada;

e) O pagamento da arrematação será feito através de guia judicial que será encaminhada ao arrematante por meio do e-mail indicado no cadastro;

f) Na arrematação à vista, o valor deverá ser integralmente pago impreterivelmente **nas 24 (vinte e quatro) horas subsequente ao leilão**, conforme art. 888, § 4º da CLT, e o comprovante deverá ser enviado ao Leiloeiro no e-mail juridico@marcoantonioleiloeiro.com.br, na mesma data, atéàs 16h00min;

g) Na hipótese de ser a proposta de parcelamento homologada, o pagamento das parcelas será efetuado diretamente pelo arrematante, através de guia de depósito judicial, devendo este comprová-lo mensalmente com a juntada da guia devidamente paga nos autos;

h) A venda na modalidade parcelada será garantida por hipoteca judicial gravada sobre o próprio imóvel até a quitação;

i) No caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de dez por cento sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas (art. 895, § 4º do CPC). O inadimplemento autoriza o exequente a pedir a resolução da arrematação ou promover, em face do arrematante, a execução do valor devido, devendo ambos os pedidos ser formulados nos autos da execução em que se deu a arrematação (art. 895, § 5º do CPC).

CONDIÇÕES DO LEILÃO: Por ordem do M.M juízo, o presente leilão será regido pelo Decreto Lei 21.981/32; Código Penal; CPC e CTN, nas seguintes condições:

1º) O leilão será realizado pelo Leiloeiro Marco Antonio Barbosa De Oliveira Junior, nas datas e horário acima, podendo ser prorrogado por 00h30min. O leiloeiro fica autorizado a alternar a sequênciade lotes caso julguem necessário.
2º) O Tribunal Regional Federal da 1ª Região, reserva-se o direito de incluir ou excluir bens do leilão.
3º) Nos termos do art. 887 §2º do CPC, o presente edital será publicado nos sites: www.marcoantonioleiloeiro.com.br e www.saraivaleiloeis.com.br.
4º) Para participar do leilão eletrônico, o interessado deverá realizar o cadastro e se habilitar nos sites da leiloeira (www.marcoantonioleiloeiro.com.br e www.saraivaleiloeis.com.br) e, somente após a análise dos documentos obrigatórios e liberação do *login*, poderá ofertar os lances.
5º) Compete ao interessado na arrematação, a verificação do estado de conservação dos bens, não podendo o arrematante alegar desconhecimento de suas condições, características, compartimentos internos, e localização. As alienações são feitas em caráter "AD-CORPUS", sendo que as áreas mencionadas nos editais, catálogos e outros veículos de comunicação, são meramente enunciativas. Caso as benfeitorias informadas no auto de avaliação não estejam averbadas na matrícula do imóvel, caberá ao arrematante sua regularização.

6º) Caberá ao interessado verificar a existência de débitos tributários e/ou relativos às taxas condominiais

7º) Deverá o fiel depositário do bem, permitir a visitação com horário pré-agendado, mediante pedido do interessado nos autos.

8º) Os bens que não receberem ofertas ficarão disponíveis para o recebimento de lances até o fim do expediente do Leiloeiro, desde que respeitadas todas as condições do leilão realizado. Eventualmente, no tocante aos bens que não receberem ofertas, em atendimento aos princípios da economia e celeridade processual, poderá o Leiloeiro receber propostas condicionais para que sejam levadas à apreciação do Magistrado, até o fim do ato de leilão.

9º) Pelos serviços prestados, caberá ao Leiloeiro o recebimento de comissão no percentual de 5% sobre o valor da arrematação, **a ser paga pelo arrematante**. A comissão deverá ser depositada na sua integralidade, em conta de titularidade do Leiloeiro, **impreterivelmente até o dia subsequente à realização do leilão**, e o comprovante deverá ser enviado ao Leiloeiro no e-mail juridico@marcoantonioleiloeiro.com.br, na mesma data, até às 16h00min.

10º) No caso de inadimplemento ou desistência da arrematação, por qualquer motivo, exceto os previstos em lei, o arrematante não terá direito à devolução da comissão do Leiloeiro, que reterá o valor correspondente. Na hipótese de não pagamento da comissão, o Leiloeiro poderá promover a execução do valor devido nos próprios autos ou, ainda, levar o título (auto de arrematação) a protesto perante o Cartório competente.

11º) Ainda, em caso de inadimplemento da arrematação, seja na modalidade à vista ou parcelada, o Leiloeiro fica autorizado a contatar o licitante subsequente que mantiver a proposta, para que ela seja levada à apreciação do juiz.

12º) No caso de parcelamento, acordo e/ou pagamento da dívida (remição), se requeridos após o leilão, o leiloeiro será remunerado com o montante correspondente a 5% (cinco por cento) sobre o valor da avaliação do bem, a ser pago pelo Executado na data do parcelamento acordo ou remição. No caso de Adjudicação, a remuneração do leiloeiro deverá ser paga, no ato, pelo adjudicante, sendo o valor imediatamente depositado por ele antes da assinatura da respectiva carta. Na hipótese de cancelamento do leilão por motivo de pagamento da dívida ou acordo, após a publicação do edital e antes do leilão, fica arbitrada a comissão de 2% (dois por cento) sobre o valor da avaliação do bem, a ser custeado pelo Executado, para ressarcimento dos serviços prestados pela Leiloeiro.

13º) A arrematação só será concluída após a homologação pelo MM. Juiz da Vara competente e julgamento de eventuais recursos.

14º) A Nota de Arrematação será expedida pelo Leiloeiro após trânsito em julgado de eventuais recursos e entrega do bem.

15º) Por ordem do juízo e por força de lei, caso o devedor não seja encontrado pelo Sr. Oficial de Justiça, fica pelo presente edital intimado do leilão e dos ônus que lhe serão impostos, referidos no item 12º.

16º) Ficam desde já intimados do leilão (1ª e 2ª data, se houver), os coproprietários: Maise Nunes Ludolf Gomes (cônjuge do executado); Clovis Augusto Ludolf Gomes e cônjuge Maria das Graças Batista Ludolf Gomes; Maria Alice Ludolf Gomes; a usufrutuaria Maria Luiza Ludolf Gomes, seus cônjuges se casados forem, as partes, credores hipotecários ou fiduciários e credores com penhorasaverbadas, inclusive os que tiverem em local incerto e não sabido.

17º) Nos termos do art. 358 do Código Penal, quem impedir, perturbar ou fraudar a arrematação judicial, afastar ou procurar afastar concorrente ou licitante, por meio de violência, grave ameaça, fraude ou oferecimento de vantagem, estará sujeito à pena de detenção de dois meses a um ano, ou multa, além da pena correspondente à violência. Por ordem deste Juízo, foi expedido o presente Edital em 26/08/2021.